



## **Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Ortskern Manching West“**

Der Markt Manching erlässt auf Grund von Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung – GO) und § 142 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB), in der jeweils gültigen Fassung, folgende Satzung:

### **§ 1 Festlegung des Sanierungsgebietes**

(1) Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert oder umgestaltet werden. Das insgesamt ca. 8 ha umfassende Gebiet wird hiermit gemäß § 142 BauGB förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Kennzeichnung „Ortskern Manching West“.

(2) Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan zum Sanierungsgebiet (Anlage, Maßstab 1: 3.000) abgegrenzten Fläche. Der Lageplan des Büros „03 architekten“ im Format DIN A3 (Datum: 26.07.2018), Maßstab 1:3.000, ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage beigelegt. Der Geltungsbereich des Sanierungsgebietes „Ortskern Manching West“ ist im vorgenannten Lageplan lila markiert („Umgriff Sanierungsgebiet = Geltungsbereich Förderprogramm“ unter „Geltungsbereiche“ in der Legende).

(3) Werden innerhalb des Sanierungsgebietes durch Grundstückszusammenlegungen Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.

### **§ 2 Verfahren**

Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB ist ausgeschlossen.

### **§ 3 Genehmigungspflichten**

Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge finden keine Anwendung.

### **§ 4 Frist**

Die Frist gem. § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB beträgt 15 Jahre. Kann die Sanierung nicht innerhalb der Frist durchgeführt werden, kann die Frist durch Beschluss verlängert werden.



## § 5 Ausfertigung

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.



Manching, 26.02.2021

Norb H.  
1. Bürgermeister

## § 6 Inkrafttreten

Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 Satz 4 BauGB mit dem Tag ihrer Bekanntmachung am 04.03.2021 rechtsverbindlich.



Manching, 15.03.2021

Norb H.  
1. Bürgermeister

### Hinweise:

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen der §§ 214, 215 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach:

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Sanierungssatzung schriftlich gegenüber dem Markt Manching unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Die einschlägigen Vorschriften können während der Öffnungszeiten von jedermann im Rathaus (Ingolstädter Str. 2, 85077 Manching) in Zi. 202, 2. OG, während der üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden.

Die üblichen Öffnungszeiten sind montags – freitags 8:00 Uhr – 12:00 Uhr, zusätzlich montags 13:30 – 16:00 Uhr sowie mittwochs von 13:30 Uhr – 18:00 Uhr.



## Verfahrensvermerke

1. In der Sitzung vom 17.09.2015 hat der Marktgemeinderat nachträglich den Einleitungsbeschluss zur Durchführung der Vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 Abs. 3 für das Untersuchungsgebiet Ortsmitte Manching gefasst. Die Bekanntmachung des Einleitungsbeschlusses erfolgte am 24.09.2015.
2. Mit der durchgeführten Bürgerveranstaltung im Manchinger Hof (Geisenfelder Straße 15, 85077 Manching) am 27.10.2014 wurden die Eigentümer, Mieter, Pächter und sonstigen Betroffenen im geplanten Untersuchungsgebiet/Sanierungsgebiet gemäß § 137 BauGB frühzeitig einbezogen.
3. Die Bekanntmachung zur Öffentlichkeits-/Betroffenenbeteiligung erfolgte am 30.07.2020. Die Beteiligung der Betroffenen durch öffentliche Auslegung des Abschlussberichtes zur Voruntersuchung mit Anhang für die Ortsmitte Manching (Stand: 24.05.2018) sowie eines Entwurfes der Sanierungssatzung "Ortskern Manching West" in der Fassung vom 21.07.2020 hat in der Zeit vom 07.08.2020 bis 07.09.2020 stattgefunden (§ 137 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB sinngemäß).
4. Die Beteiligung der Behörden/öffentlichen Aufgabenträger hat in der Zeit vom 07.08.2020 bis 07.09.2020 stattgefunden (§ 139 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB sinngemäß).
5. In der Sitzung vom 25.02.2021 hat der Marktgemeinderat die Sanierungssatzung "Ortskern Manching West" in der Fassung vom 25.02.2021 mit Anlage nach vereinfachtem Verfahren gemäß § 142 Abs. 4 BauGB beschlossen.



Manching, 26.02.2021

*M.H.*

Nerb H.

1. Bürgermeister

6. Die Sanierungssatzung "Ortskern Manching West" in der Fassung vom 25.02.2021 mit Anlage wurde gemäß § 143 Abs. 1 BauGB am 04.03.2021 bekannt gemacht und wird damit rechtsverbindlich



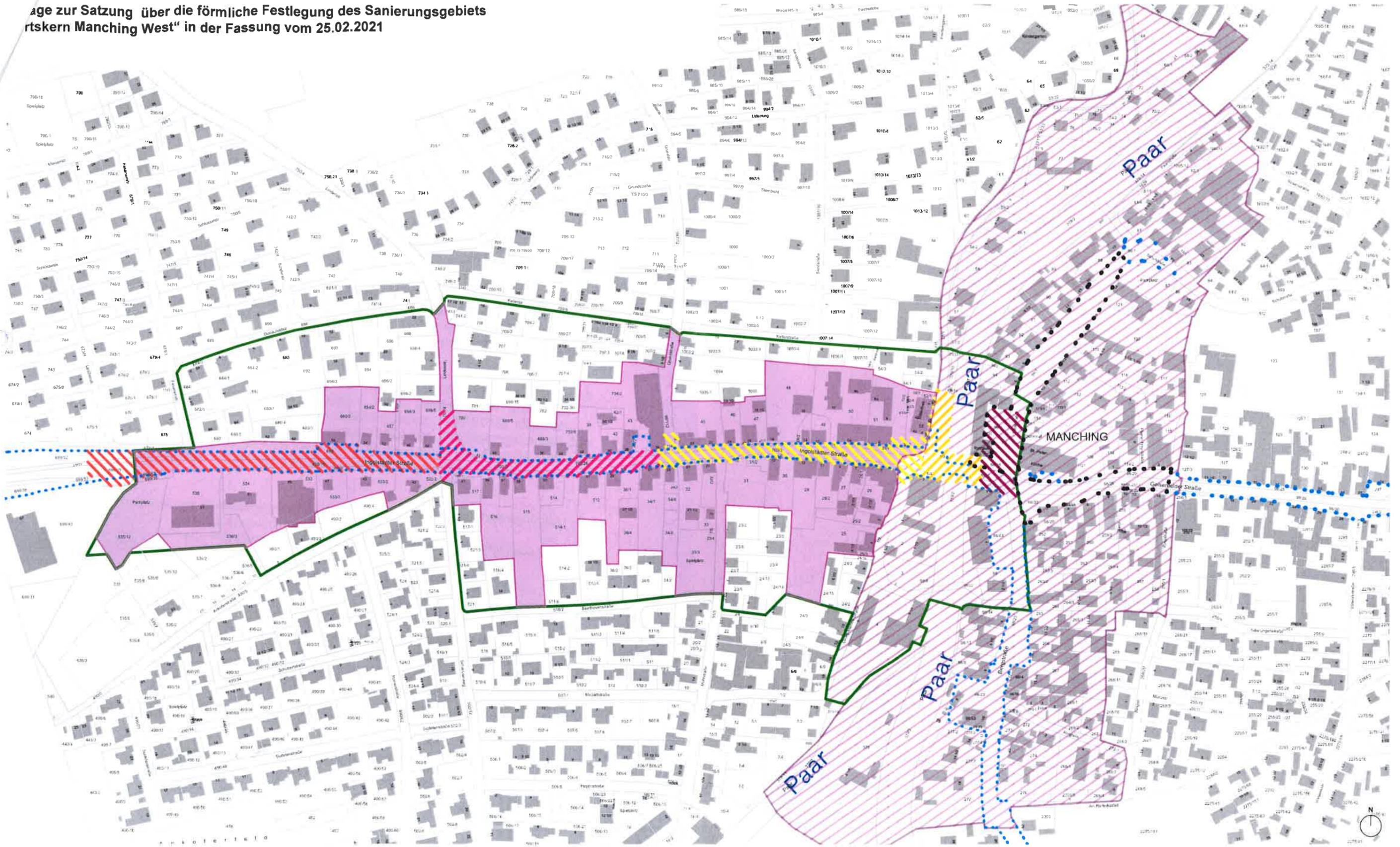
Manching, 05.03.2021

*M.H.*

Nerb H.

1. Bürgermeister

Entwurf zur Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets  
 Ortskern Manching West“ in der Fassung vom 25.02.2021



- |  |   |  |                 |
|--|---|--|-----------------|
|  | Geltungsbereiche  |  | Planung Schegg  |
|  | Sanierungsgebiet 1988                                     |  | Bauabschnitt 01 |
|  | Umgriff Sanierungsgebiet = Geltungsbereich Förderprogramm |  | Bauabschnitt 02 |
|  | Umgriff VU  |  | Bauabschnitt 03 |
|  |   |  | Bauabschnitt 04 |
|  |   |  | Bauabschnitt 05 |

Untersuchung BGSM 2006

Bereits umgesetzte Verbesserung der Gestaltung des öffentlichen Raums und des Ortsbildes

Potenzial zur Aufwertung des Gebäudebestandes und des Straßenraums

**Ausgefertigt:**  
**Manching, 26.02.2021**

**Nerb H.**  
 1. Bürgermeister

Gebiet Ortsmitte Manching  
 mit Umgriffen Sanierungsgebiete und Untersuchungsgebiet VU  
 und Übersicht der Planungen  
 M 1: 3.000